

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Energetisch saniertes Haus im Grünen



Objekt-Nr. OM-430388

Reihenhaus

Verkauf: **448.750 €**

21149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr | 1959 | Energieträger | Luft-/Wasserwärme |
| Grundstücksfläche | 123,80 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 5,00 | Zustand | saniert |
| Wohnfläche | 110,56 m ² | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses umfassend modernisierte Reihenhaus überzeugt durch seine ruhige Lage in Neugraben-Fischbek und ein sonniges, pflegeleichtes Südgrundstück mit geschützter Terrasse und Garten. Auf ca. 110 m² Wohnfläche (DIN 277) verteilen sich fünf Zimmer, zwei Bäder, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie ein Vollkeller mit Gäste-WC, separater Dusche, beheiztem Raum und Hauswirtschaftsbereich.

Im Erdgeschoss befinden sich Diele, moderne Küche und ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer und ein zeitgemäßes Bad. Das ausgebauete Dachgeschoss mit neuen Dachflächenfenstern eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum.

Das Haus ist sofort bezugsfertig und technisch auf aktuellem Stand: neue Elektrik, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung auf allen Ebenen mit drei Wärmepumpen, neue BOSCH-Durchlauferhitzer (Energieklasse A), Vinylboden in Eichenoptik sowie gedämmte Fassade und Dach.

Ausstattung

Es besteht Garantie noch ca. 1,5 Jahre auf Elektrik, Wärmepumpen, Fußbodenheizung, etc.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

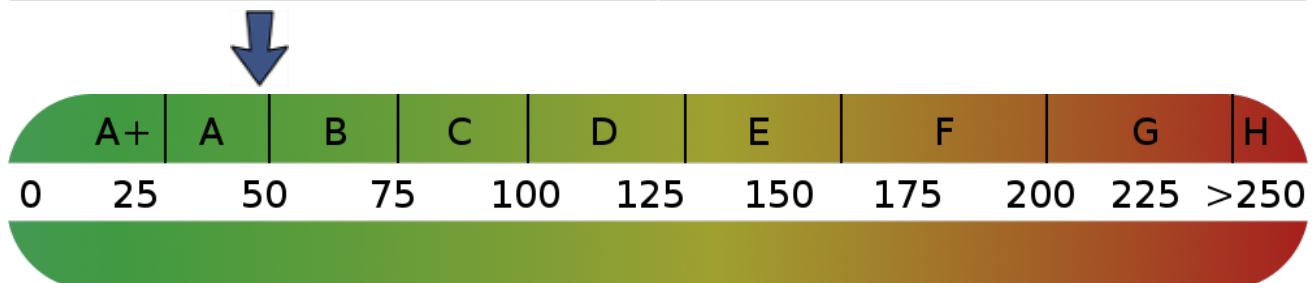
Die Lage ist familienfreundlich und ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte sind gut erreichbar. Die Bushaltestelle „Fischbeker Heuweg“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt, das Naturschutzgebiet "Fischbeker Heide" liegt praktisch vor der Tür für angenehme Spaziergänge im Grünen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

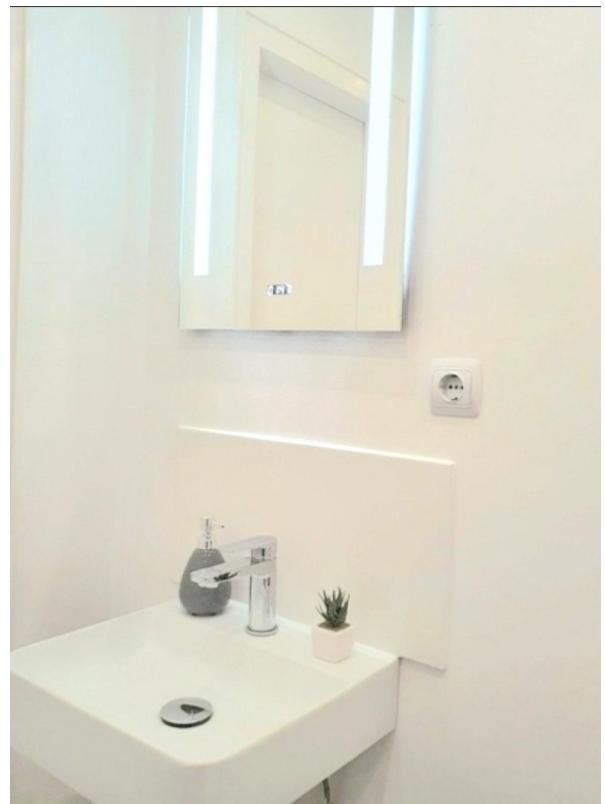
| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfssausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 50,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



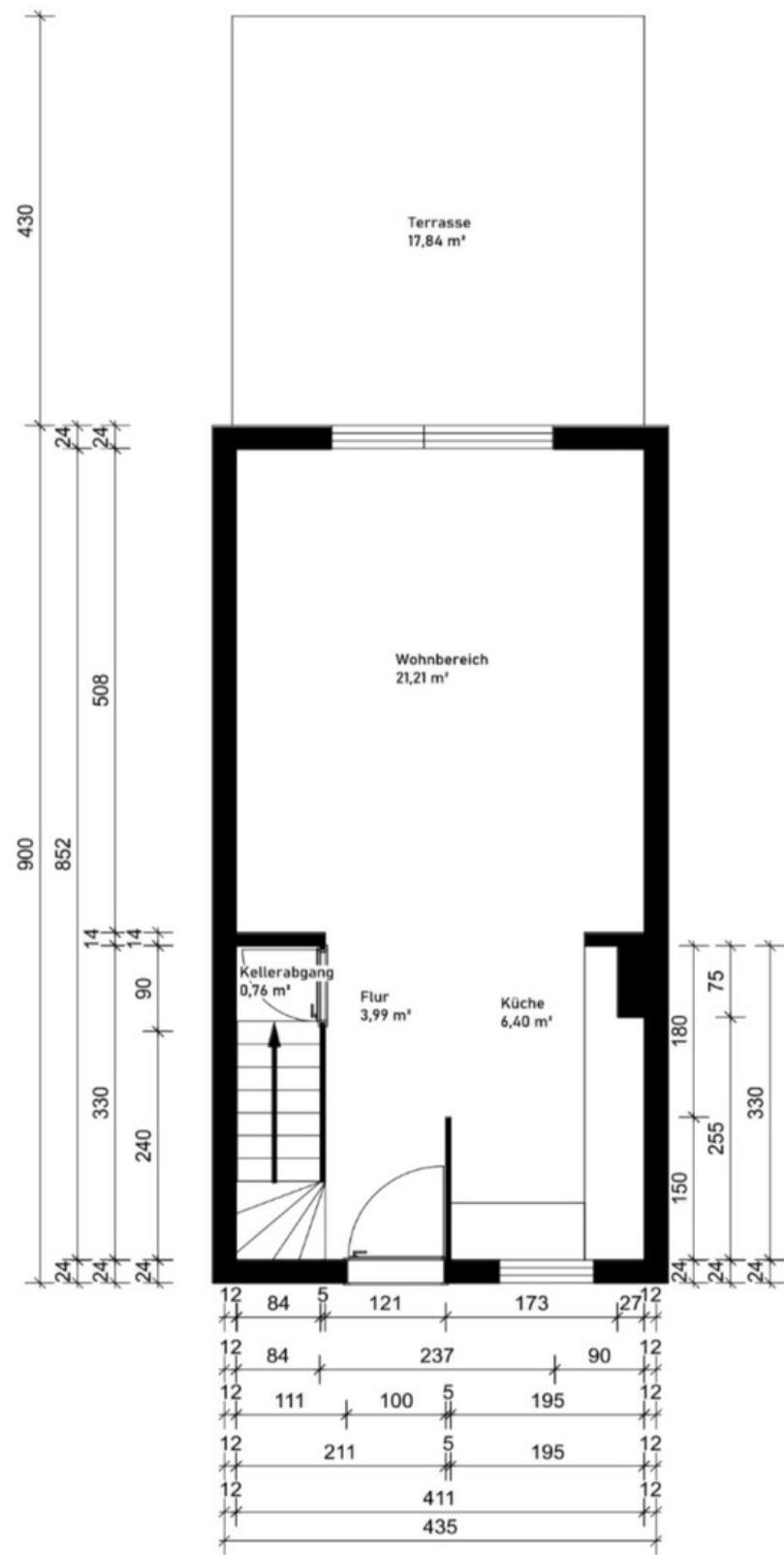
Exposé - Galerie



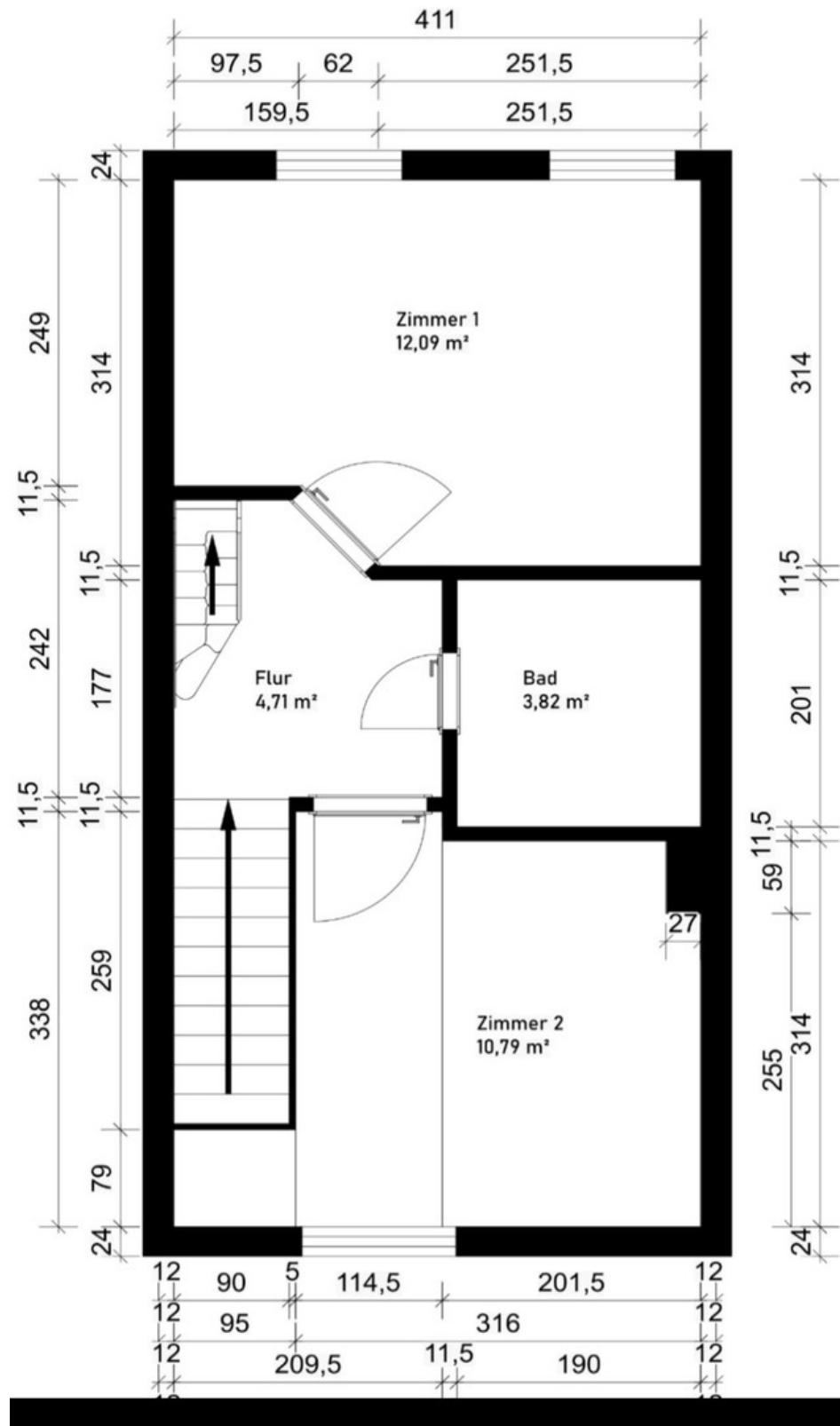
Exposé - Galerie



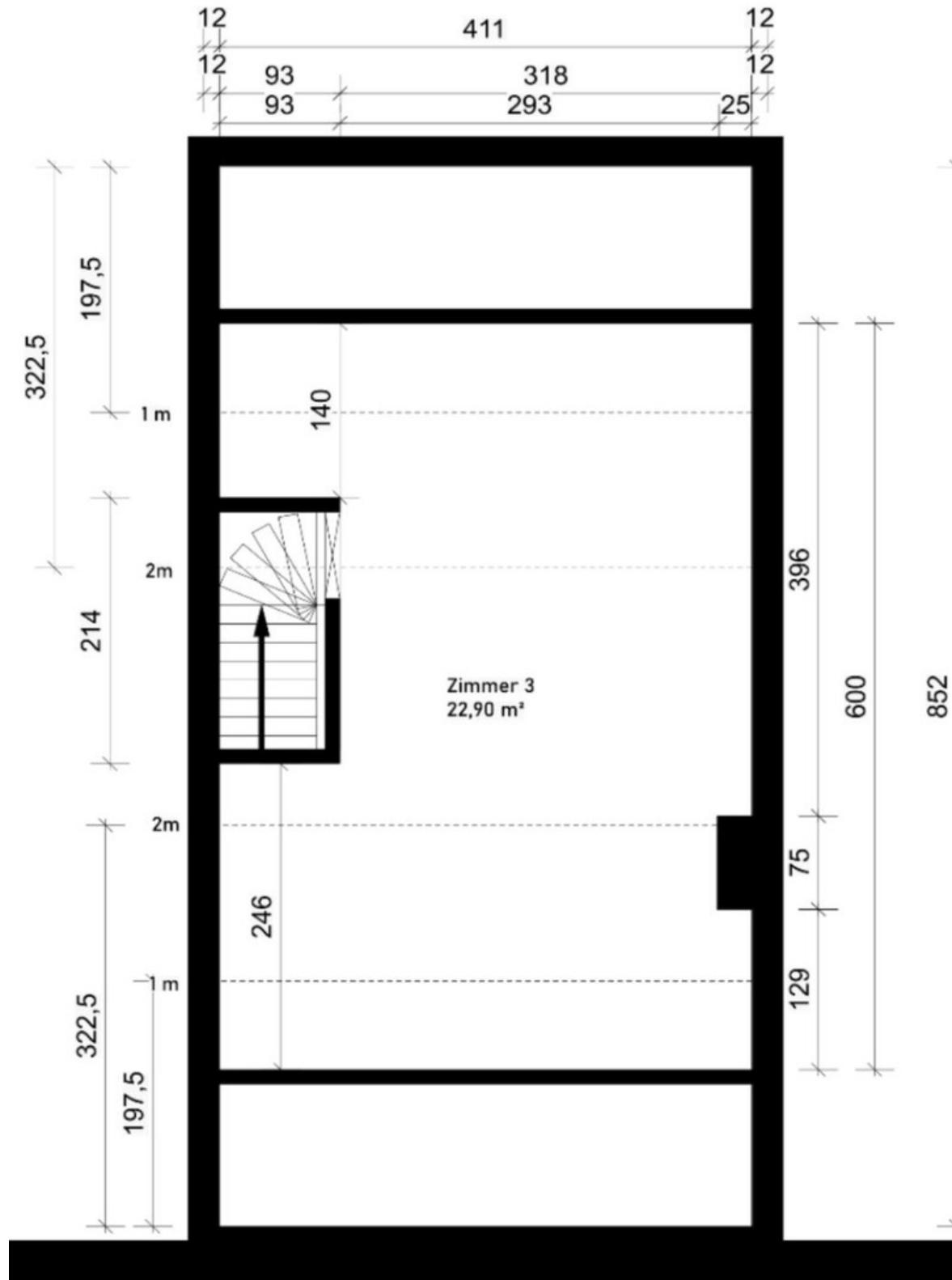
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

